

*Ho. Invest ApS  
Åsletten 10, Hareskov  
3500 Værløse*

*CVR-nr: 27 65 24 41*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017*

*(14. regnskabsår)*

*Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2018*

\_\_\_\_\_  
*Dirigent*

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ho. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 19. januar 2018

### **Direktion**

Svend Vestergaard Pedersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Dirigent

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Ho. Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ho. Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 23. januar 2018

Revisionskontoret

CVR-nr.: 69885055

Annette B. Nielsen

Registreret revisor

mne3154

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Ho. Invest ApS  
Åsletten 10, Hareskov  
3500 Værløse

CVR-nr.: 27 65 24 41  
Stiftet: 15. januar 2004  
Hjemsted: Furesø  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Svend Vestergaard Pedersen

**Pengeinstitut**

Nykredit Bank A/S  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

**Revisor**

Revisionskontoret  
v/Annette B. Nielsen  
Storegade 25 1. tv  
6100 Haderslev

**Ejerforhold**

Kapitalejer med mere end 5% af kapitalen eller 5% af stemmerne  
Ho. Holding ApS, Åsletten 10, Hareskov, 3500 Værløse

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af eje og udleje ejendom.

### **Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets overskud udgør kr. 287.813 efter skat. Selskabets balance udviser en samlet sum på kr. 5.735.555. Egenkapital udgår kr. 750.935, hvilket svarer til ca. 20 % , en stigning på næste 12% i forhold til 2016.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ho. Invest ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### **Skat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ho. Holding ApS . Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	10-15 %



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>504.959</b>	<b>274</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....	82.849-	83-
	<hr/>	<hr/>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>422.110</b>	<b>191</b>
1 Andre finansielle omkostninger .....	78.035-	134-
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>344.075</b>	<b>57</b>
Skat af årets resultat .....	56.262-	11-
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>287.813</b>	<b>46</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	287.813	46
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>287.813</b>	<b>46</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	5.723.322	5.805
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>5.723.322</b>	<b>5.805</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>5.723.322</b>	<b>5.805</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	0
Udskudt skatteaktiv .....	0	57
Periodeafgrænsningsposter.....	5.655	5
Likvide beholdninger .....	6.578	2
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>12.233</b>	<b>64</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>5.735.555</b>	<b>5.869</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	140.000	140
Overført resultat .....	610.935	323
	<hr/>	<hr/>
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>750.935</b>	<b>463</b>
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld .....	3.260.663	3.359
Deposita.....	147.150	147
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.407.813</b>	<b>3.506</b>
	<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	135.000	164
Anden gæld .....	65.755	61
Periodeafgrænsningsposter.....	4.450	4
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.371.602	1.671
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.576.807</b>	<b>1.900</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.984.620</b>	<b>5.406</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>5.735.555</b>	<b>5.869</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

		2017	2016 kr. 1000
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Renter, kapitalejer .....		15.664	69
Kursregulering på lån .....		3.973	10-
Prioritetsrenter, kreditforeninger .....		54.647	71
Amortisationsfradrag.....		3.751	4
<b>Finansielle omkostninger i alt .....</b>		<b>78.035</b>	<b>134</b>
		Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>	Primo		
Virksomhedskapital.....	140.000	0	140.000
Overført resultat .....	323.122	287.813	610.935
	<b>463.122</b>	<b>287.813</b>	<b>750.935</b>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	3.522.810	3.395.663	135.000
Deposita.....	147.150	147.150	0
	<b>3.669.960</b>	<b>3.542.813</b>	<b>135.000</b>
			<b>2.770.000</b>

NOTER

2017 2016  
kr. 1000

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Ho. Holding ApS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2017 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 3.464 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 5.723.